

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1 <i>Titre et numéro du règlement</i>	1
1.2 <i>Territoire d'application du règlement</i>	1
1.3 <i>Objets du règlement</i>	1
1.4 <i>Intégrité du règlement</i>	1
1.5 <i>Invalidité partielle du règlement</i>	1
1.6 <i>Entrée en vigueur</i>	1
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
2.1 <i>Interaction du règlement</i>	2
2.2 <i>Principes d'interprétation</i>	2
2.3 <i>Terminologie</i>	2
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3
3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
3.1 <i>Administration du règlement</i>	3
3.2 <i>Caractère discrétionnaire</i>	3
CHAPITRE 4 INFRACTIONS, RECOURS ET SANCTIONS	4
4. INFRACTIONS, RECOURS ET SANCTIONS	4
4.1 <i>Infractions</i>	4
4.2 <i>Ordre d'arrêt des travaux</i>	4
4.3 <i>Avis d'infraction</i>	4
4.4 <i>Sanctions</i>	4
CHAPITRE 5 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL	5
5. TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL	5
5.1 <i>Dépôt et contenu d'une demande d'usage conditionnel</i>	5
5.2 <i>Frais applicable à une demande d'usage conditionnel</i>	5
5.3 <i>Traitement de la demande par le fonctionnaire désigné</i>	5
5.4 <i>Demande recevable</i>	5
5.5 <i>Demande irrecevable</i>	5
5.6 <i>Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme</i>	6
5.7 <i>Analyse de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme</i>	6
5.8 <i>Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme au Conseil</i>	6
5.9 <i>Avis public</i>	6
5.10 <i>Décision favorable du Conseil</i>	6
5.11 <i>Décision défavorable du Conseil</i>	7
5.12 <i>Transmission de la décision du Conseil</i>	7
5.13 <i>Émission du permis ou du certificat</i>	7
CHAPITRE 6 LES USAGES CONDITIONNELS.....	8
6. LES TYPES DE DEMANDES AUTORISÉES À DES FINS D'USAGES CONDITIONNELS.....	8
6.1 <i>Les résidences de tourisme</i>	8
6.2 <i>L'élevage à des fins personnelles ou commerciales dans les zones agroforestières AF</i>	9

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

I. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

I.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est adopté sous le titre de « Règlement numéro 578-2021 relatif aux usages conditionnels ».

I.2 TERRITOIRE D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Normandin.

I.3 OBJETS DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à autoriser, malgré le règlement de zonage en vigueur, certains usages dans certaines zones et ce, selon les critères établis ici. Le présent règlement établit aussi la procédure à suivre afin d'autoriser un usage conditionnel. Plus précisément, ce règlement permet :

- 1) l'opportunité d'autoriser une résidence de tourisme dans l'ensemble des zones du territoire en tant qu'usage conditionnel;
- 2) l'opportunité d'autoriser l'élevage à des fins personnelles ou commerciales dans les zones agroforestières AF;
- 3) l'opportunité de remplacer un usage dérogatoire protégé par droits acquis par un usage non conforme d'incidence moindre.

I.4 INTÉGRITÉ DU RÈGLEMENT

La page titre, la table des matières, le préambule ainsi que ce qui suit font partie intégrante du règlement.

I.5 INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de sorte que si l'une de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continueraient de s'appliquer.

I.6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1), à la date de la délivrance du certificat de conformité par la MRC.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERACTION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1). Plus précisément, ce règlement ne soustrait en rien l'obligation de se conformer aux autres règlements d'urbanisme.

Ce règlement assujettit donc toute personne de droit public ou privé, de même que toute personne morale ou physique et aucun article de ce règlement ne pourrait avoir pour effet de soustraire une personne de l'application d'une loi du Canada ou de la Province de Québec, des règlements qui en découlent et de tout autre règlement de la Ville.

2.2 PRINCIPES D'INTERPRÉTATION

Le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de la Loi d'interprétation (c. I-16). De plus, les titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression avec le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

2.3 TERMINOLOGIE

La terminologie définie au règlement de zonage de la Ville s'applique au présent règlement en faisant les adaptations nécessaires.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée à l'inspecteur municipal ou à toute autre personne dument nommée par le Conseil à cette fin, ci-après nommée « fonctionnaire désigné ».

3.2 CARACTÈRE DISCRÉTIONNAIRE

En plus de toute autre norme ou disposition applicable, la délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel visé par le présent règlement est assujettie à l'approbation par le Conseil dudit usage conditionnel.

CHAPITRE 4 INFRACTIONS, RECOURS ET SANCTIONS

4. INFRACTIONS, RECOURS ET SANCTIONS

4.1 INFRACTIONS

Toute personne physique ou morale qui ne respecte pas les dispositions des règlements d'urbanisme de la Ville adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) commet une infraction et s'expose aux recours et pénalités prévus au présent règlement.

De plus, toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme de la Ville constitue jour après jour, une infraction séparée et distincte.

4.2 ORDRE D'ARRÊT DES TRAVAUX

Lorsque le fonctionnaire désigné constate une infraction en cours sur les lieux de travaux, il peut ordonner leur arrêt immédiat en affichant, sur le lieu de l'infraction, un ordre d'arrêt des travaux. Cet ordre doit mentionner le motif justifiant l'arrêt des travaux.

Le plus tôt possible après avoir ordonné l'arrêt des travaux, le fonctionnaire désigné transmet un avis d'infraction.

4.3 AVIS D'INFRACTION

Suite au constat d'une infraction, le fonctionnaire désigné transmet un avis d'infraction par courrier recommandé ou par huissier avisant le contrevenant de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à ladite réglementation. Copie de cet avis doit être transmise au Conseil.

S'il n'est pas tenu compte par le contrevenant de la signification dans un délai raisonnable indiqué dans la première signification, la Ville peut entamer des recours conformément à la loi.

4.4 SANCTIONS

Une personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, avec ou sans les frais. Le montant de cette amende ne devant pas être inférieur à 200 \$ ni excéder 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant de cette amende ne doit pas être inférieur à 400 \$ ni excéder 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000 \$ s'il est une personne morale.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende, avec ou sans frais, pour chaque jour durant lequel l'infraction se continue.

La Ville peut exercer, cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

CHAPITRE 5 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

5. TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

5.1 DÉPÔT ET CONTENU D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

Le requérant d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel doit, en plus des documents et des informations prévues aux autres règlements d'urbanisme, transmettre en deux (2) exemplaires papier et en un (1) exemplaire électronique facilement consultable, au fonctionnaire désigné, une demande d'usage conditionnel comprenant les renseignements et documents suivants :

- 1) le nom, le prénom, le numéro de téléphone et l'adresse du requérant ou de son mandataire dûment autorisé, le cas échéant;
- 2) la désignation cadastrale du ou des lots visés par la demande;
- 3) une description détaillée de la nature de l'usage conditionnel projeté et des travaux requis;
- 4) une justification écrite de la pertinence du projet en lien avec les critères d'évaluation pertinents à la demande d'usage conditionnel;
- 5) une description textuelle, cartographique et visuelle du milieu d'implantation;
- 6) tout autre renseignement ou document exigé plus spécifiquement par ce règlement;
- 7) tout autre document nécessaire à la bonne compréhension de la demande d'usage conditionnel (ex. simulation visuelle, plan de mise en valeur, évaluation environnementale, etc.);
- 8) le montant total des frais exigibles pour une demande d'usage conditionnel.

5.2 FRAIS APPLICABLE À UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

Des frais de 300\$, plus tout frais relatif à la publication ou l'affichage d'un avis public, sont applicables à une demande d'usage conditionnel. Ces frais ne sont pas remboursables.

5.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné s'assure que la demande de permis ou de certificat est conforme à la réglementation d'urbanisme applicable et que la demande d'usage conditionnel est conforme au présent règlement. Il s'assure également que le total des frais applicables a été acquitté.

5.4 DEMANDE RECEVABLE

Si la demande est complète et conforme au présent règlement et à la réglementation d'urbanisme applicable, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de dépôt de la demande.

5.5 DEMANDE IRRECEVABLE

Si la demande est incomplète ou non conforme au présent règlement et à la réglementation d'urbanisme applicable, le fonctionnaire désigné considère la

demande comme « irrecevable » et en informe le requérant, par courrier recommandé, avec les justifications nécessaires. Dans un tel cas, le requérant a un délai de 30 jours, suivant la réception de l'avis du fonctionnaire désigné, pour fournir les modifications, les renseignements ou les documents exigés. Suite à la réception de ces nouvelles informations, le fonctionnaire désigné analyse de nouveau la demande.

Si la demande est alors complète et conforme, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la dernière date de dépôt.

À l'échéance du délai, si la demande est toujours incomplète ou non conforme, le traitement de la demande est suspendu. Toute nouvelle demande devra être reprise du début, incluant le paiement des frais applicables.

5.6 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsqu'il juge une demande « recevable », le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme aux fins d'analyse et de recommandation. Il peut joindre à la demande tout document, commentaire ou analyse qu'il juge pertinent.

5.7 ANALYSE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lors d'une séance successive à la réception de la demande, le Comité consultatif d'urbanisme analyse celle-ci. Cette analyse doit tenir compte des critères applicables du présent règlement.

Le CCU peut entendre ou demander au requérant ou au fonctionnaire désigné toute information additionnelle qu'il juge pertinente à son analyse. De plus, il peut procéder à une visite des lieux faisant l'objet de la demande. Il peut également reporter sa décision à une séance subséquente afin de compléter son analyse.

5.8 RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME AU CONSEIL

Après son analyse, le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit ses recommandations et les transmet au Conseil municipal.

5.9 AVIS PUBLIC

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur une demande d'usage conditionnel, le greffier ou secrétaire-trésorier de la Ville doit, au moyen d'un avis public et d'une affiche ou enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance du Conseil.

5.10 DÉCISION FAVORABLE DU CONSEIL

Le Conseil, après avoir reçu les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, peut accorder la demande d'usage conditionnel. La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

5.11 DÉCISION DÉFAVORABLE DU CONSEIL

Le Conseil, après avoir reçu les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, peut refuser la demande d'usage conditionnel. La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

5.12 TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier ou secrétaire-trésorier en transmet une copie certifiée conforme au requérant et au fonctionnaire désigné.

5.13 ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Suite à la réception de la résolution par laquelle une demande est accordée par le Conseil, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat concerné.

L'usage est alors permis aux conditions du permis ou du certificat, du respect des lois et des règlements applicables, ainsi qu'aux conditions relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage précédemment résolu par le Conseil.

CHAPITRE 6 LES USAGES CONDITIONNELS

6. LES TYPES DE DEMANDES AUTORISÉES À DES FINS D'USAGES CONDITIONNELS

6.1 LES RÉSIDENCES DE TOURISME

Dans l'ensemble des zones du territoire, l'usage résidence de tourisme peut être autorisé en vertu du présent règlement.

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage résidence de tourisme est faite selon les critères suivants :

- 1) la résidence de tourisme ne peut être aménagée que dans une habitation unifamiliale isolée;
- 2) pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la compatibilité et la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doivent être analysées;
- 3) pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal;
- 4) l'implantation de la résidence de tourisme se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place dans son secteur;
- 5) le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :
 - a) aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, couleurs, matériaux, pentes de toit, etc.);
 - b) à l'aménagement du terrain;
- 6) pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance respectable d'environ 20 mètres d'un usage résidentiel afin d'atténuer les impacts de l'opération de la résidence de tourisme;
- 7) pour un bâtiment existant qui est à une faible distance d'un usage résidentiel, une zone tampon constituée d'éléments naturels denses d'environ 5 mètres de profondeur est aménagée afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation;
- 8) la localisation de l'usage projeté ne causera pas une augmentation significative de la circulation dans le secteur où il est situé;
- 9) l'opération de la résidence de tourisme ne constituera pas une source de bruit susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur ou des voisins;
- 10) les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les foyers extérieurs, les piscines, les spas et les espaces de stationnement sont localisés de façon à minimiser les nuisances;
- 11) deux (2) cases de stationnement à l'usage exclusif des occupants doivent être aménagées en cour avant. Les cases supplémentaires, suffisantes pour

- y stationner l'ensemble des véhicules des locateurs, doivent être aménagées en cours latérales ou arrière;
- 12) la résidence de tourisme doit détenir une attestation de classification de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) en vigueur;
 - 13) aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement à l'exception de l'enseigne de classification des établissements touristiques officielle de la CITQ. Celle-ci ne doit pas avoir une superficie supérieure à 0,5 mètre carré et ne peut être lumineuse;
 - 14) l'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a) l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b) les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - 15) le nombre de chambres proposé dans la résidence doit respecter la capacité de l'installation septique en place, sans jamais dépasser trois chambres;
 - 16) le nombre maximum de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée;
 - 17) le propriétaire, une personne mandatée par celui-ci pour assurer la gestion de la résidence de tourisme le cas échéant et les locateurs sont conjointement responsables de toute contravention à la réglementation municipale;
 - 18) si elle est localisée à l'intérieur de la zone agricole permanente, la résidence de tourisme doit être conforme aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1).

6.2 L'ÉLEVAGE À DES FINS PERSONNELLES OU COMMERCIALES DANS LES ZONES AGROFORESTIÈRES AF

Dans les zones agroforestières AF identifiées au plan de zonage de l'annexe A du règlement de zonage numéro 424-2011, les usages élevage à des fins personnelles et élevage à des fins commerciales peuvent être autorisés en vertu du présent règlement.

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage élevage à des fins personnelles ou commerciales est faite selon les critères suivants :

- 1) une résidence est présente sur la propriété visée par l'élevage;
- 2) à moins que ce soit des résidences existantes, toute propriété à usage résidentiel sur laquelle est tenu l'élevage d'animaux doit respecter la densité établie au règlement;
- 3) la superficie minimale de terrain, le type de cheptel et le nombre d'animaux autorisés doivent respecter les dispositions de l'annexe E du règlement de zonage numéro 424-2011;

- 4) les animaux doivent être gardés dans des bâtiments fermés suivant des normes des bâtiments accessoires ou en enclos;
- 5) les animaux ne doivent pas pouvoir quitter les bâtiments ou l'enclos et accéder aux propriétés voisines;
- 6) les bâtiments et installations d'élevage doivent être détachés de la résidence et doivent être à au moins 5 mètres de celle-ci;
- 7) les bâtiments et installations d'élevage doivent être implantés à au moins 30 mètres de toute résidence voisine;
- 8) tout bâtiment destiné à abriter ou limiter les animaux doivent être implanté à une distance minimale de 10 mètres de la ligne de propriété sans jamais être inférieur aux marges de reculs prévues;
- 9) les bâtiments et installations d'élevage doivent être implantés à au moins 15 mètres de toute rue ou chemin public ou privé. Dans le cas des routes du réseau supérieur, les distances établies pour les ouvrages et constructions en bordure de celle-ci doivent être respectées;
- 10) les installations servant à la gestion et l'entreposage du fumier doivent être adéquates et empêcher tout écoulement dans l'environnement.

6.3 LE REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS PAR UN AUTRE USAGE DÉROGATOIRE D'INCIDENCE MOINDRE

Le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis par un usage dérogatoire d'incidence moindre peut être autorisé en vertu du présent règlement.

L'évaluation de l'opportunité de permettre ce remplacement est faite selon les critères suivants :

- 1) le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme;
- 2) l'autorisation de l'usage conditionnel permet l'utilisation d'un espace qui peut difficilement être occupé à d'autres fins;
- 3) l'usage dérogatoire de remplacement doit être de la même nature ou d'incidence moindre que l'usage remplacé;
- 4) un seul usage conditionnel de remplacement est autorisé par terrain;
- 5) l'usage conditionnel de remplacement doit viser un bâtiment existant et l'usage doit se dérouler principalement à l'intérieur dudit bâtiment;
- 6) l'usage conditionnel de remplacement prévu doit viser le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis ou l'occupation d'un bâtiment vacant dont le dernier usage en activité bénéficiait de droits acquis. Il revient au requérant de faire la démonstration de ce droit acquis existant ou antérieur. Dans ce dernier cas, ce dernier usage protégé par droits acquis est celui qui doit être pris en considération dans l'évaluation de la demande;

- 7) s'il est localisé à l'intérieur de la zone agricole permanente, l'usage de remplacement doit être conforme aux dispositions de la Loi sur la protection des activités agricoles (RLRQ c. P-41.1);
- 8) l'usage conditionnel de remplacement n'induit pas de nuisances additionnelles aux milieux de vie avoisinants (odeurs, lumière, poussière, fumée, bruit, pollution visuelle, etc.) et idéalement les réduit;
- 9) le projet lié à l'usage conditionnel de remplacement contribue à augmenter la présence d'arbres et de végétation sur le terrain;
- 10) le projet lié à l'usage conditionnel de remplacement a un impact positif sur le milieu dans lequel il s'inscrit;
- 11) si le projet lié à l'usage conditionnel de remplacement se situe à l'intérieur d'un secteur d'intérêt au sens du plan ou des règlements d'urbanisme, le projet a un impact positif sur sa conservation et la mise en valeur de ce secteur;
- 12) dans le cas où le projet lié à l'usage conditionnel de remplacement implique des travaux de rénovation extérieure, ceux-ci contribuent à améliorer l'apparence générale du bâtiment;
- 13) lorsque l'usage conditionnel de remplacement remplace un usage existant situé à l'intérieur d'une zone de contrainte à l'occupation du sol, le projet permet de diminuer les risques qui y sont associés et l'impact potentiel d'un événement négatif relié à ces contraintes;
- 14) le projet lié à l'usage conditionnel de remplacement diminue les risques pour la sécurité des biens et des personnes;
- 15) l'usage conditionnel de remplacement ne peut en aucun cas impliquer l'entreposage, la production ou l'utilisation de matières dangereuses;
- 16) le nouvel usage conditionnel de remplacement n'a pas d'impact négatif sur l'ambiance du milieu dans lequel il s'inscrit;
- 17) l'usage conditionnel de remplacement proposé est compatible et complémentaire avec le milieu dans lequel il s'inscrit;
- 18) le nouvel usage conditionnel de remplacement a un impact positif ou nul sur les services de proximité disponibles dans le secteur;
- 19) l'usage conditionnel de remplacement favorise la création de nouveaux emplois;
- 20) le projet lié à l'usage conditionnel de remplacement a un impact positif sur la revitalisation du cœur villageois et des secteurs plus anciens.